

Neuwertige 4.5 Zi Terrassenwohnung in Feldkirch/Nofles, Grenznähe



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

PRIVATVERMIETUNG - keine Maklergebühren

4,5 Zimmerwohnung mit ca. 83 m² im 1. OG am Ortsrand von **Feldkirch-Nofels** in der Kreuzbergstraße 24a. Die im Jahr 2018 fertiggestellte Wohnanlage in moderner Architektur und Massivbauweise besteht aus 3 Häusern - ein sehr schön gestalteter Innenhof verbindet alle Wohneinheiten und dient als Begegnungsraum.

Reinkommen und wohlfühlen! Die hochwertig ausgestattete Wohnung bietet Platz für die ganze Familie und ist ideal für Grenzgänger.

Grenznahe, seniorengerechte und kinderfreundliche Wohnlage:

1. schöne Wohnlage im Grünen, nur Anrainerverkehr
2. optimale Lage für Grenzgänger
3. 5 Gehminuten zum **Kindergarten** Feldkirch-Nofels und zum **SPAR Supermarkt**
4. 2 Gehminuten zur **Bushaltestelle Kreuzberggasse**, Anbindung an den **Stadtbus Feldkirch**; der Stadtbus bringt Sie direkt ins Stadtzentrum und zum Bahnhof Feldkirch
- 5.

Hochwertige Ausführung und Ausstattung mit vielen Extras:

1. lichtdurchfluteter Kochen-/Ess-/Wohnbereich mit ca. 26 m²
2. 1 Elternschlafzimmer mit ca. 11 m²
3. 2 Kinderzimmer mit je ca. 10,7 m²
4. 15 m² grosse **Sonnenterrasse** mit Blick ins Grüne
5. **Lift**, barrierefrei, alters- und behindertengerecht
6. **Tiefgarage** und Fahrradraum
7. **extra hohe Räume** mit einer Raumhöhe von ca. 2,60 m
8. Energieeffizienz durch **Solaranlage und Wärmepumpe**
9. Hochwertig ausgestattete, moderne DAN **Küche mit Induktionsherd** und Markengeräten der Firma AEG
10. Bad mit **Badewanne** und **bodenbündiger Dusche**, Doppelwaschbecken
11. Licht einschalten und einziehen! Lampen sind in allen Räumen montiert.
12. Separates Gäste-WC
13. Ca. 2,5 m² Abstellraum in der Wohnung
14. Ca. 9 m² Kellerabteil
15. Bodenheizung in allen Räumen
16. Massivparkett aus Eiche
17. Holzfenster

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

Wohnungsmiete inkl. 10 % MWST	1'320
Tiefgarage inkl. 20 % MWST	70
Total Miete inkl. MWST, inkl. Tiefgarage, ohne Betriebskosten	1'390

aktuelle Betriebskosten - Abrechnung gem. tatsächlichem Bedarf 185

Miete inkl. Betriebskosten, Tiefgarage, MWST 1'575

Einmalkosten: Vertragserrichtungskosten durch Anwalt zu Lasten des Mieters (ca. 700 Euro zuzügl. MWST)

Kaution: Mietkaution 3 Bruttomieten in Form einer Überweisung oder einer Bankgarantie

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kreuzbergstrasse 24 a		
Anzeigen ID	271348		
Wohnfläche	83 m ²	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2018	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Terrasse	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme

Verfügbar ab Juni 2025
Parkplatz: (Tief-)Garage

Gesamtbelastung € 1.390
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 185